

## Prodej dvougeneračního RD - Brno - Líšeň - zahrada - garáž - CP 582 m<sup>2</sup>

Holzova, 62800, Brno-Líšeň, Brno



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**OK REAL**

**Tel.:** +420 728236986

**GSM:** +420 606589561

**E-mail:**

[rkokreal@seznam.cz](mailto:rkokreal@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	436 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	582 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velký rodinný dům nacházející se v Brně Líšni, na ulici Holzova. Dvougenerační dům postavený v roce 1942 je celoplošně podsklepen s výstupem na zahradu, sklep o výměře 118 m<sup>2</sup>:  
Dispozice:

přízemí - předsíň, tři pokoje, kuchyně, spíž, koupelna, WC, vjezd pro dvě rozměrná vozidla a veranda, o rozloze celkem 127 m<sup>2</sup>

v patře - předsíň, čtyři pokoje, kdy jeden byl užíván jako provizorní kuchyně, koupelna s WC, balkon, chodba a půda, o celkové výměře 128 m<sup>2</sup>.

podkroví - pokoj s balkonem

Užitný prostor celého domu 436 m<sup>2</sup>, plocha pozemků celkem 582 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domem 158 m<sup>2</sup> a navazující zemědělská půda 424 m<sup>2</sup>. Původní účelové využití domu bylo v průběhu doby přizpůsobeno požadavkům bydlení, kdy se obchodní část přeměnila na bytovou a do půdního prostoru byl vestavěn pokoj s balkonem. Budova je

napojena na všechny dostupné technické sítě, má novou dělenou kanalizaci, vlastní studnu, centrální plynové vytápění a zaveden světelný i motorový proud.

Dům není dlouhodobě užíván a vyžaduje celkovou rekonstrukci. S ohledem na velikost obestavěného prostoru, zastavěnou plochu a příjezd i k zadní části domu s možností dalšího parkování, je tato nemovitost ideální příležitostí pro investory.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.